



Mon propriétaire m'impute des frais ne figurant pas sur l'edls

Par **belle424**, le **06/07/2010** à **15:07**

Bonjour,

voilà 2 mois que nous avons quittés notre ancien logement, lors de l'état des lieux de sortie mon propriétaire a simplement noté une chose à faire sur l'état des lieux de sortie, (changer un robinet ds les WC suite à une fuite d'eau) j'ai signé les 2 documents identiques, un pour lui et un pour moi.

1 mois plus tard je reçois un courrier AR de mon propriétaire me signalant qu'il attendait la facture de différents entrepreneurs pour effectuer les travaux avant de nous restituer la caution, à mon grand étonnement celui-ci s'était permis de rajouter 6 choses à refaire (peintures) sur son document qu'il m'a photocopié

j'ai bien évidemment contesté ce courrier par recommandé en lui signalant que je m'étonnais de constater que son document était différent de celui que nous avons signé à la remise des clés!...

il y a deux jours j'ai de nouveau reçu un courrier en AR avec un chèque -425€ de retenu pour différentes peintures qui n'avaient pas été mentionnées lors de l'état des lieux de sortie! de plus les devis joints au courrier ne correspondent pas aux détails des prestations que mon proprio me demande (217€ de peinture salle de bain, 95€ de peinture pour une porte, 50€ pour un robinet...)

ai-je le droit d'encaisser ce 1er chèque en attendant de lui réclamer le complément? dois-je le mettre en demeure de me payer? dois-je saisir le tribunal? je n'ai pas les moyens de payer un

avocat!

merci de vos réponses

Par **fabienne034**, le **06/07/2010** à **15:43**

bonjour,

Vous pouvez encaissé le premier chèque et réclamer le solde par une mise en demeure pour avoir un modèle gratuit de mise en demeure:

<http://www.fbls.net/miseendemeure.htm>

vous avez raison sur le fond et le bailleur ne peut faire ça

pour tout savoir sur le bail d'habitation:

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

vous pouvez alors faire une déclaration auprès du juge de proximité du lieu de la location sans avocat

pour tout savoir:

<http://www.fbls.net/TINFO.htm>

Par **belle424**, le **06/07/2010** à **16:05**

Merci pour votre réponse,

êtes vous certaine que je puisse encaisser le chèque?
je ne voudrais pas qu'on considère que j'accepte de payer les travaux.

merci pour les liens ils me seront d'un grand usage.

Par **jeetendra**, le **06/07/2010** à **17:06**

[fluo]ADIL DU MORBIHAN[/fluo]

Parc d'Activités de Laroiseau - 14 rue Ella Maillart - 56000 Vannes Tél : 0820 201 203
(0.12€/min)

Bonjour, le bailleur, le propriétaire ne peut que vous réclamer ce qui a été écrit, noté sur l'état des lieux de sortie, toute retenu sur le dépôt de garantie doit être étayé, justifié, contactez

l'Association ADIL (défense de locataire) à Vannes, ils pourront vous aider, tenez bon, cordialement.

Par **belle424**, le **06/07/2010** à **17:22**

merci pour vos précieuses réponses!